

Bebauungsplan „Konversion IV“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 27.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Donaueschingen abrufbar.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Mail vom 02.11.2023 und Frist bis zum 08.12.2023.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Stand 18.12.2023

Verzeichnis der Stellungnahmen	Seite
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 03.11.2023.....	1
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Stellungnahme vom 15.11.2023	1
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 - Luftverkehr, Stellungnahme vom 23.11.2023.....	2
Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.2 – Baureferat Ost, Stellungnahme vom 14.11.2023	3
Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Refreat 91 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum, Stellungnahme vom 20.11.2023.....	3
Landratsamt SBK Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 21.11.2023.....	4
Landratsamt SBK Amt Umwelt, Wasser und Bodenschutz, Stellungnahme vom 04.12.2023.....	4
Landratsamt SBK Straßenverkehrsamt, Stellungnahme von 05.12.2023.....	5
Landratsamt SBK Baurechts- und Naturschutzamt, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.12.2023	5
GVV Umweltbüro, Stellungnahme vom 07.12.2023.....	6
Landesnatschutzverband LNV BW e.V., Stellungnahme vom 08.12.2023.....	8
Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar, Stellungnahme vom 09.11.2023.....	11
Brigachtal, Stellungnahme vom 08.11.2023	12
Villingen-Schwenningen, Stellungnahme vom 06.11.2023.....	12
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	12

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 03.11.2023		
B1.1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr (Unser Zeichen: V-0386-23-BBP) vom 29. Mai 2023 weiterhin aufrecht.</p> <p>Gemäß Abwägungsprotokoll der ersten Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB wurden die Belange und Hinweise der Bundeswehr zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Planung beachtet. Es ergeben sich diesbezüglich seitens der Bundeswehr keine Ergänzungen.</p>	Die Belange und Hinweise der Bundeswehr wurden sachgerecht in die Planung eingearbeitet bzw. werden berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Stellungnahme vom 15.11.2023		
B2.1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Mai 2023 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Unsere Anregungen wurden im Abwägungsprotokoll bereits vermerkt, daher haben wir auch zum neuen Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>		
B2.2.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest Stellungnahme aus frühzeitiger Behördenbeteiligung vom 12.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Konversion IV in Donaueschingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Hierbei handelt es sich um die alten Kupfer- und Glasfaserkabel der stillgelegten Kaserne. Diese Kabel sind nicht mehr in Betrieb.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>		
B3.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 - Luftverkehr, Stellungnahme vom 23.11.2023		
B3.1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die weitere Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wie bereits im Verf. Aufstlg. Beschl. mitgeteilt, befindet das Plangebiet sich ca. 1,1 km östlich des Hubschraubersonderlandeplatzes des Kreiskrankenhauses Donaueschingen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Änderungen der geplanten Gebäude in die bestehende Bebauung einfügen, Bestandsgebäude bleiben zum Teil bestehen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine luftrechtliche Einwendungen.</p> <p>Wir begrüßen es, dass direkte Überflüge durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe in Ihrer Planung Berücksichtigung finden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
B4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.2 – Baureferat Ost, Stellungnahme vom 14.11.2023</p>		
B4.1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 26.09.2023 geprüft. Der Bebauungsplan grenzt an die L 178 (Villinger Straße) und L 180 (Hindenburgring) in der Baulast des Landes.</p> <p>Wir wurden bereits im April im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gehört. Bei der erneuten Anhörung gibt es keine Änderungen uns betreffend. Daher gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 11.05.2023</p> <p>Wir stimmen dem Bebauungsplan zu und bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die geplanten Anbindungen werden zu gegebenem Zeitpunkt mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.2 abgestimmt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B5.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Refreat 91 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum, Stellungnahme vom 20.11.2023</p>		
B5.1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Achtung!</p> <p>Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
B5.2.	<p>Anlage Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 17.11.2023</p> <p>A Allgemeine Angaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Konversion IV", Stadt Donaueschingen, Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 8016 Donaueschingen, TK 25: 8017 Geisingen) Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 02.11.2023 Anhørungsfrist 08.12.2023</p> <p>B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-01878 vom 16.05.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>		
B6.	<p>Landratsamt SBK Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 21.11.2023</p>		
B6.1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Konversion IV Donaueschingen (ehemalige Kasernen).</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht sind keine weiteren Anregungen/Anmerkungen zu berücksichtigen.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wurden die Anregungen vom 23.05.23 berücksichtigt. Somit bestehen vorerst keine weiteren Bedenken.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
B7.	<p>Landratsamt SBK Amt Umwelt, Wasser und Bodenschutz, Stellungnahme vom 04.12..2023</p>		
B7.1.	<p>Sehr geehrter Herr Engesser, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben.</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 26.05.2023 Stellung genommen. Weitere Hinweise zum Thema Altlasten gingen am 22.06.2023 an den zuständigen Sachverständigen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzu-teilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (was-seramt@lrabk.de).		
B8.	Landratsamt SBK Straßenverkehrsamt, Stellungnahme von 05.12.2023		
B8.1.	Sehr geehrter Herr Engesser, aus verkehrspolizeilicher Seite ergeben sich keine Änderungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Konversion IV Donaueschingen“ weshalb auf die übersandte Stellungnahme vom 26.04.2023 verwiesen wird.		Wird zur Kenntnis ge-nommen.
B9.	Landratsamt SBK Baurechts- und Naturschutzamt, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.12.2023		
B9.1.	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Bebauungs-planverfahren „Konversion IV“ wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht und einen Ausgleich für die Eingriffe verzichtet werden. Unabhängig davon ist der Eingriff in den Naturhaushalt (u. a. Versiegelungsrate und –grad, Pflanzbindung Gehölze) und in die Landschaft (u. a. durch Begrünung mit standorttypischen, gebietsheimischen Gehölzen, naturnahe Grünanlagen) möglichst weitgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p>Zu den artenschutzrechtlichen Belangen liegt den Planunterlagen eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ (bhm Planungsgesellschaft, 07.02.2023), eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (bhm Planungsgesellschaft, 14.09.2023) sowie eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Worst-Case-Betrachtung“ (bhm Planungsgesellschaft, 14.09.2023) vor.</p> <p>Den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den daraus konzipierten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen stimmen wir vollumfänglich zu. Die Worst-Case-Analyse bezieht sich auf die Auswirkungen der Gehölzentfernungen im Betrachtungsraum.</p> <p>U. E. muss im Sinne der Worst-Case-Annahme davon ausgegangen werden, dass die beiden vorzeitig gefällten Bäume Quartierpotenzial für Vögel bzw. Fledermäuse darboten. Daher sind neben V5 (Ersatzhabitate: Baumpflanzungen) 6 Fledermauskästen sowie 6 Nisthilfen für Vögel (Ausgleich 1:3 pro verloren gegangenem Quartier) in der näheren Umgebung anzubringen. In den Festsetzungen sollen in Kapitel 10.1 (1) „Maßnahmen aufgrund saP-Worst-Case-Betrachtung“ die aufzuhängenden 6 Fledermaus- und Vogelkästen aufgenommen werden.</p>	Neben den Baumpflanzungen werden als weitere CEF-Maßnahmen - für den Verlust von Quartierpotenzial für die vorzeitig gefällten Bäume - das An-bringen von künstlichen Nisthilfen in der näheren Umgebung mit dem Fak-tor 1:3, entsprechend der Stellung-nahme, in die spezielle artenschutz-rechtlichen Prüfung und in die Fest-setzungen aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend ge-folgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B9.2.	Unter 10.1 (2) „Vermeidungsmaßnahmen aufgrund durchgeführter saP“ fehlen die in der saP Worst-Case aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4. Diese müssen noch ergänzt werden.	Die genannten Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 werden in den Festsetzungen ergänzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B9.3.	U. E. fehlen ebenfalls Vorgaben zu den privaten Grundstücksflächen. Hier soll ergänzt werden, dass gemäß § 21a NatSchG (Juli 2020) Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO sind. Sie sind somit nach Naturschutzgesetz seit Juli 2020 unzulässig.	Es handelt sich um gesetzliche Regelungen, die keiner nochmaligen Erwähnung in der Bauleitplanung bedürfen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B9.4.	Auch soll eine Mindestzahl an zu pflanzenden, gebietsheimischen Laubbäumen festgesetzt werden.	Mit der Festsetzung eines Pflanzgebots von 17 Bäumen im Plangebiet ist diese Forderung bereits erfüllt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B10.	GVV Umweltbüro, Stellungnahme vom 07.12.2023		
B10.1.	<p>Zusammenfassung</p> <p>Standort: gut Naturschutz: in Ordnung Bebauungsvorschriften keine Anmerkung Grünordnung: Anpassungsbedarf Umgang mit Wasser: keine Angaben Plangestaltung: keine Anmerkung Wohndichte: keine Angaben Energieversorgung: gut Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: -</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Umsetzung des Gesamtkonzepts für das Konversionsgelände wird begrüßt.</p> <p>A. Standort/Landschaftsbild Der Bebauungsplan „Konversion IV umfasst den südlichen Teil eines ehemaligen Militärstandorts im Stadtzentrum von Donaueschingen. Ziel der Planung ist die Umwandlung des Geländes in ein modernes Wohn- und Arbeitsquartier und die Vernetzung mit den angrenzenden Stadtvierteln. Diese Planungen werden begrüßt.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
B10.2.	<p>B. Naturschutz</p> <p>Es sind artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt worden. Zusammen mit der vorgesehenen ökologische Baubegleitung halten wir diese für ausreichend. Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die ökologische Baubegleitung verpflichtend ist.</p>	<p>Die genannten Vermeidungsmaßnahmen V3 und V4 werden in den Festsetzungen ergänzt. Eine Begleitung durch Umweltbaubegleitung ist damit verpflichtend festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
B10.3.	<p>Das Ab-/Umhängen von Nisthilfen (auch Ausgleich für andere Bebauungspläne) muss dokumentiert werden, damit die artenschutzrechtlichen Verpflichtungen zu jedem Zeitpunkt nachweisbar eingehalten werden.</p>	<p>Die Dokumentation des Ab- und Umhängens wird in der Maßnahmenbeschreibung der saP sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
B10.4.	<p>C. Bebauungsvorschriften</p> <p>Keine Anmerkungen</p>		
B10.5.	<p>D. Grünordnung</p> <p>Aus der saP ergibt sich die Notwendigkeit, als Ersatz für Baumfällungen und Heckenrodungen 17 neue Bäume und rd. 55 m Hecken neu zu pflanzen. Dies ist in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen worden. Allerdings fehlen Angaben zur Qualität der Pflanzen. Es sollte daher im Rahmen eines Grünordnungsplanes oder einer Pflanzliste als Anlage zum Bebauungsplan Folgendes festgesetzt werden, auch um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzungen: Pflanzung von groß- und mittelkronigen, größtenteils einheimischen Laubbäumen, davon mind. 10 großkronige Bäume - Heckenpflanzung: mind. 70% einheimische Straucharten (Laubgehölze + Eibe; Ausschluss von Thuja, Kirschlorbeer + Bambus) <p>Vgl. z.B.: https://www.gvv-umweltbuero.de/wp-content/uploads/2017/11/Pflanzliste_Bplan.pdf</p> <p>Des Weiteren sollte eine Verpflichtung aufgenommen werden, dass die gepflanzten Bäume eine natürliche, artgemäße Baumkrone ausbilden können (Festsetzung sachgemäßer Pflege). Eine Reduktion der Baumkronen durch (unsachgemäße) Schnitte wie beim noch vorhandenen Baum Ecke Hindenburgring/Friedhofstraße darf nicht zulässig sein.</p>	<p>Da es sich um ein § 13a – Verfahren handelt entfällt die Pflicht einer formelle Umweltprüfung. Eine Grünordnungsplanung wird nicht durchgeführt.</p> <p>Die genannten Maßnahmen und Festsetzungen resultieren aus den Anforderungen des Artenschutzes (insbesondere Erhalt von Fortpflanzungsstätten sowie Schaffung von Nistmöglichkeiten für Brutvögel).</p> <p>Einheimische Laubbäume und Sträucher sind unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit innerhalb von Wohngebieten / städtischen Gebieten gegenüber nicht heimischen Arten grundsätzlich zu begrüßen. Ebenso sind höhere Pflanzqualitäten gegenüber niedrigeren Pflanzqualitäten für eine zügige Entwicklung der Funktion als gleichwertigen Ersatz für die betroffenen Artgruppen für die entfallenden Bäume zu bevorzugen.</p> <p>Die entsprechenden Angaben über ausreichende Pflanzqualitäten sowie Artauswahl werden in den</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Festsetzungen ergänzt und in der saP mit aufgenommen.	
B10.6.	Um die angestrebte intensive Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen und den Übergang zum Bürgerpark planerisch zu gestalten, sollte ein Absatz zur Grünordnung eingefügt werden. Ziel sollte eine möglichst naturnahe, intensiv begrünte Freiflächengestaltung mit hochwertiger Aufenthaltsqualität sein. Wir würden die Erstellung eines Grünordnungsplanes befürworten.	Eine intensive Durchgrünung des Plangebiets wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt, z.B. auch mit der Festsetzung von 17 zu pflanzenden Bäumen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B10.7.	E. Regenwasser Bislang fehlen Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser.	Das Regenwasserkonzept ist aufgrund des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans ist. Eine Übernahme des Konzepts in den Rechtsplan ist entbehrlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B10.8.	F. Energie Es ist vorgesehen, das Gebiet durch ein Nahwärmenetz mit Energie zu versorgen.		
B10.9.	G. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Entfällt, da Aufstellung nach §13a		
B10.10	H. Monitoring Das Monitoringkonzept ist noch zu ergänzen. Hierbei sollten insbesondere die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen und die Besiedlung der Nisthilfen überprüft werden.	Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen sind bereits weitgehend erprobt und haben erfahrungsgemäß hohe Wirksamkeiten. Darüber hinaus ist für den Mauersegler bereits ein Monitoring in den Maßnahmen (Festsetzungen Bebauungsplan sowie saP) enthalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B11.	Landesnenschutzverband LNV BW e.V., Stellungnahme vom 08.12.2023		
B11.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU-Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Überplanung des ehemaligen Kasernengeländes wird im Sinne des „Flächenrecyclings“ begrüßt. Die Stadt hat für die Entwicklung dieses neuen Stadtquartiers einen Rahmenplan ausgeschrieben. Der 1. Preis sah nicht nur für den Bereich der geplanten Realschule sondern für das ganze Quartier zumindest einen Teilerhalt des alten z.T. wertvollen Baumbestandes dar. Das hatte uns damals gefreut und wir hielten Donaueschingen für eine umweltbewußte Stadt. Leider mußten wir feststellen, dass dieser Baumbestand nahezu komplett entfernt wurde. Darunter waren z.B. große Ahorne, Rotbuchen und Linden – Bäume die nicht nur optisch schön und von hohem Erlebnis- und Lern(!)wert sind, sondern auch von hohem Wert für u.a. Kleinklima, Biodiversität und Stadtbild.</p>		
B11.2.	<p>Das Pflanzgebot für 17 Bäume im BPlan-Bereich wird daher begrüßt, ebenso die für ein gesundes Wachstum erforderlichen Pflanzquartiere. Leider sind keine Angaben zu Artenauswahl und Pflanzgröße enthalten. Um dem Ziel der Festsetzung gerecht zu werden – nämlich des Ersatzes von Habitatpotential und Nistmöglichkeiten für Brutvögel zu schaffen – bedarf es entsprechender Festsetzungen. Wir schlagen mindestens 50% heimische Bäume 1.Ordnung (Linde, Eiche, Berg- und Spitz-Ahorn, Buche) vor, da kleinkronige Bäume nur einem sehr begrenzten Brutvogelspektrum ein Habitat bieten. Auch sind Bäume 1.Ordnung im Hinblick auf Kleinklima, Ortsbild und Erholungswert deutlich 2 höher einzuschätzen. Um eine zügige Entwicklung dieser Funktionen zu fördern, sollten möglichst große Pflanzsortimente gewählt werden (> 20cm StU). Ebenso ist eine artgerechte Pflege zugunsten einer möglichst langen Lebensdauer festzusetzen.</p>	<p>Da es sich um ein § 13a – Verfahren handelt entfällt die Pflicht einer formelle Umweltprüfung. Eine Grünordnungsplanung wird nicht durchgeführt. Die genannten Maßnahmen und Festsetzungen resultieren aus den Anforderungen des Artenschutzes (insbesondere Erhalt von Fortpflanzungsstätten sowie Schaffung von Nistmöglichkeiten für Brutvögel).</p> <p>Einheimische Laubbäume und Sträucher sind unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit innerhalb von Wohngebieten / städtischen Gebieten gegenüber nicht heimischen Arten grundsätzlich zu begrüßen. Ebenso sind höhere Pflanzqualitäten gegenüber niedrigeren Pflanzqualitäten für eine zügige Entwicklung der Funktion als gleichwertigen Ersatz für die betroffenen Artgruppen für die entfallenden Bäume zu bevorzugen.</p> <p>Die entsprechenden Angaben über ausreichende Pflanzqualitäten sowie Artauswahl werden in den Festsetzungen ergänzt und in der saP mit aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B11.3.	<p>Die CEF-Maßnahmen für Mauersegler und Haussperling werden begrüßt, sind aber u.E. auch unvollständig bzw. nicht ausreichend definiert. Für die Mauersegler halten wir die Festsetzung von mind. 10 Nisthilfen pro Gebäude für sinnvoll, zu-mal von dieser Art keine Verschmutzungsprobleme bekannt sind. Damit könnte dieser bedrohten Art wirkungsvoll geholfen werden. Vor den erfolgten Dachsanierungen war sie in den denkmalgeschützten Gebäuden zahlreich vorhanden. Inzwischen steht auch eine Reihe von Nisthilfen-Varianten zur Auswahl, die bei Neubau oder Sanierung gut in die Fassade eingliedert werden können.</p> <p>Ähnliches gilt für den Haussperling, der bei Gebäudesanierungen ebenfalls oft seine Niststätten verliert. Daher sind auch für diese zwar bekannte, aber leider erheblich im Rückgang betroffenen Art mind. 1-3 Mehrfach-Nisthilfen pro Gebäude festzusetzen – die Ruhestätten allein genügen u.E. zur Sicherung der Art nicht.</p>	<p>Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes bleiben bei den zu sanierenden Gebäuden die Fortpflanzungsstätten erhalten. Ein Eingriff in die Dachtraufe und in die Fassaden ist nicht vorgesehen. In der saP ist vermerkt, dass bei Planänderung eine Neubewertung der Sachlage notwendig ist: „<i>Gebäudesanierung: Siehe dazu die Ausführungen beim Haussperling. Die Brutzeit des Mauerseglers beläuft sich samt Puffer und Balz auf Mitte April-Ende Juli. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung notwendig (V2, Tab. 7). Eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist bei aktuellem Planstand nicht zu erwarten. Sollten doch Eingriffe im Dachtrauf stattfinden, wird in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der zuständigen Naturschutzbehörde ein geeigneter Ersatz geschaffen.</i>“</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
B11.4.	<p>Desweiteren bitten wir, Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag aufzunehmen, um Vogelverluste zu vermeiden (§44 Tötungsverbot): Vermeidung von Vogelschlag § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen. Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Fraßfeinde werden.</p> <p>Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in</p>	<p>Die Vermeidung von Vogelschlag wird als „Hinweis“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorge-setzte Lamellen o.Ä. Informationen z.B. unter www.vogelsicherheit-an-glas.de , Empfehlungen der Länderarbeits-gemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021: Vermeidung von Vo-gelverlusten an Glasscheiben, Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach.		
B12.	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar , Stellungnahme vom 09.11.2023		
B12.1.	<p>Sehr geehrter Herr Engesser, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.11.2023 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Konversion IV Donaueschingen.</p> <p>Zu Ihrem Planungsentwurf haben wir keine Einwände, können Ihnen aber mitteilen, dass ein Glasfaseranschluss an das Netz des Zweckverbandes Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar dort auf jeden Fall möglich ist.</p> <p>Wir haben in der Nähe des Grundstückes, bereits Leitungen verlegt, die wir im Zuge der Erschließung und Bebauung entsprechend verlängern können. Das Ingenieurbüro hat bereits Kontakt mit uns aufgenommen.</p>		Wird zur Kenntnis ge- nommen.
B12.2.			

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
G1.	Brigachtal , Stellungnahme vom 08.11.2023		
G1.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Brigachtal hat die Planungsabsichten der Stadt geprüft, mit dem Ergebnis, dass sie keine Einwände bezüglich des Planungsentwurfs hat. Im weiteren Verfahren wird keine Beteiligung gewünscht.		Wird zur Kenntnis ge- nommen.
G2.	Villingen-Schwenningen , Stellungnahme vom 06.11.2023		
G2.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Konversion IV“. Von Seiten der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Einwände. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.		Wird zur Kenntnis ge- nommen.
G2.2.			

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
Ö1.	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Textliche Festsetzungen

- Die Änderungen bei den textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen des Textteils des Bebauungsplans beziehen sich fast ausschließlich auf die sich aus den artenschutzfachlichen Forderungen/Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde, des Umweltbüros des GVV sowie Landesnaturschutzverband LNV BW e.V. ergebenden Maßnahmen zum Erhalt von Fledermäusen und Vögeln - siehe vorstehende Abwägungstabelle. Zur Klarstellung wurden die Festsetzungen, die aus den speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen resultieren, in Gänze in den Bebauungsplan übernommen und nach solchen aus der saP-Worst-Case-Betrachtung und der saP differenziert dargestellt.
- Darüber hinaus wurde die Überschreitungsmöglichkeit von Baugrenzen bei untergeordneten Bauteilen wie Außentreppen geändert (Festsetzungen Nr. 3 Abs. 4, 5. Aufzählungspunkt).

Begründung

- Ebenso wie bei den Festsetzungen beziehen sich die Änderungen fast ausschließlich auf die sich aus den artenschutzfachlichen Forderungen/Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde, des Umweltbüros des GVV sowie Landesnaturschutzverband LNV BW e.V. ergebenden Maßnahmen zum Erhalt von Fledermäusen und Vögeln - siehe vorstehende Abwägungstabelle. Zur Klarstellung wurden auch hier die Maßnahmen aus den artenschutzrechtliche Prüfungen getrennt nach solchen aus der saP-Worst-Case-Betrachtung und der saP in Gänze in die Begründung übernommen.
- Darüber hinaus wurde die Überschreitungsmöglichkeit von Baugrenzen bei untergeordneten Bauteilen wie Außentreppen begründet.

Zeichnerischer Teil

Im zeichnerischen Angebotsteil des Bebauungsplans Text wurde eine Fläche für Stellplätze entsprechend dem tatsächlichen Bauvorhaben geringfügig verschoben.

Bei den Änderungen handelt es sich um ergänzende und klarstellende Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berührten und keiner erneuten Offenlage bedürfen. Die so zu beschließenden Änderungen sind in den zur Satzung zu beschließenden Bebauungsplan sowie in die zu Grunde liegenden saP eingearbeitet. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.